

ке увеличивают общую сумму дисбаланса. Говоря, например, о режиме переходной экономики, экономическая стратегия должна заключаться в первоочередном балансировании спроса и только после этого в реализации товаров по свободным (рыночным) ценам;

- 3) при ограниченных производственных возможностях дисбаланс системы приводит к тому, что достичь точки равновесия становится невозможно за приемлемое время. Единственным выходом в такой ситуации является введение коэффициента розничных цен.

1. Желтякова И.А., Маховикова Г.А., Пузыня Н.Ю. Цены и ценообразование. – СПб.: Питер, 1999. – 112 с.

2. Экономика. – 3-е изд., доп. / Под ред. Б.А.Райзберга. – М.: ИНФРА-М, 2000. – 672 с.

3. Нэгл Т.Т., Холден Р.К. Стратегия и тактика ценообразования. – СПб.: Питер, 2001. – 544 с.

4. Слепнева Т.А., Яркин Е.В. Цены и ценообразование. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 453 с.

5. Липсиц И.В. Коммерческое ценообразование. Сборник деловых ситуаций. Тесты. – 2-е изд., доп. и испр. – М.: БЕК, 2001. – 368 с.

6. Malcolm H. B/ McDonald and Peter Morris. The Marketing Plan: A pictorial guide for managers. – Butterworth-Heinemann Ltd // www.amazon.co.uk.

Получено 24.03.2008

АРХИТЕКТУРА

УДК 711.45

М.В.ГУБИНА, канд. архит., В.С.КОВАЛЕНКО

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ГУМАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ И МАЛЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ В ГОРОДАХ УКРАИНЫ

Определено понятие малых жилых образований в городах, показана актуальность настоящей проблемы, а также даны основные направления их исследования.

Малые жилые образования имеют право на жизнь, именно с них начиналась первичная квартальная застройка в архаичный период развития городов Древнего Египта (жилые ячейки рабов), греческих полисов (I-II тыс. до н.э.). Позже они проявили себя в застройке четкими кварталами Римских военных лагерей, а также жилых районов плебеев и патрициев в городах (инсулы и виллы) [1].

Они отличались между собой масштабом «нарезки» кварталов, шириной улиц, характером и обликом жилых зданий (Рим, Помпеи,

Тимгад и др.). Например, квадратный в плане дворец Диоклетиана в эпоху средневековья стал жилым кварталом. В это же время появился новый вид жилого образования – блок-квартал, где малое жилое образование, уменьшаясь в плане в размерах, увеличивает этажность жилых домов, в оборонительных целях (жилые башни Виченцы, Сванетии и Йемена). Период Ренессанса дает нам примеры строительства парадных вилл и палаццо, занимающих целые кварталы [1, 2].

Феномен «спальных» районов в знакомом нам облике появился в эпоху массового жилищного строительства микрорайонами (60-90-е годы прошлого столетия).

Ранее, в период индустриализации 20-30-х годов прошлого века жилые образования менее крупных форм (кварталы) оформились в массовой застройке с домами «коммунами», «нового быта» (поселки «Красный луч», ХТЗ и др. в г.Харькове). Но эпоха массового индустриального домостроения началась в 60-х и продолжалась в период строительства «развитого» социализма, до начала 90-х годов.

Максимального воплощения идея жилых образований «крупных форм» получила к началу 80-х годов. Но, в контексте происходящих изменений в экономической и социально-политической сферах, дискредитировала себя и требует новых подходов к формированию жилой среды [3].

О реабилитации жилой среды городов говорят профессионалы, однако, в действительности, стандартный прием возведения жилых небоскребов в уместных и, зачастую, неудачных местах в настоящее время захлестнула крупные города и веси.

Изучение истории вопроса первой половины XX ст. и наличие общих тенденций развития малых жилых образований в городах (на примерах мировой архитектурной практики), касающихся решения проблемы индустриализации строительства жилья при создании общественно-жилых комплексов («марсельский блок» Ле Корбюзье, дома-коммуны русских конструктивистов и т.д.) [2]. Типовое строительство, возобладавшее в застройке микрорайонов и жилых массивов как крупных жилых образований, было воплощено и во многих европейских градостроительных концепциях, однако, таких невиданных масштабов и темпов оно достигло только в условиях социалистического планирования [4]. Но, наряду с решением функциональных задач – обеспечением жильем населения промышленных городов, оно привело к аморфности и дегуманизации жилой среды, и, в силу весьма ограниченной номенклатуры зданий, лишило ее индивидуального облика и образности.

Неполная реализация проектных решений, заложенных в ПДП го-

родов в период социализма, преобладание в строительстве количественных показателей (валовой продукт в квадратных метрах общей площади жилого фонда) над качественными (комфортность и качество строительства и отделочных работ) привели к недостаточному вниманию к эстетике жилой застройки вновь построенных районов и сформировали заведомо ущербную среду обитания [5, 6].

Низкий экономический и культурный уровень жизни населения, отсутствие законодательной базы и бюджетного финансирования, выделяемых на благоустройство жилых территорий, не позволило довести архитектурную среду микрорайонов до уровня мировых стандартов.

Она существует по настоящее время в образе выхолощенной схематической модели не только по причине отсутствия здесь объектов культуры, досуга, качественной сферы обслуживания и благоустройства, а потому, что не является привлекательной архитектурной средой. Это – обширная территория, застроенная серыми бесцветными зданиями, напоминающими бараки и казармы, с развалившимися детскими и спортивными площадками, с разобранным и искореженным оборудованием, с озеленением, превратившимся местами в непроходимую чащу, местами отдыха и общения, хотя и заложенных в проектных решениях, но отсутствующих вообще. Кое-где она напоминает лишь пристанище сталкеров, представляя собой ряд бросовых пустырей, оврагов и земель, превращенных в свалку отходов.

Гутнов А.Э. пишет: «Пространственная среда, создаваемая человеком, оказывает обратное воздействие на человека и общество, формирует новые потребности, во многом предопределяет характер деятельности, влияет на выработку мировоззрения» [8].

Какие мысли и образы могут вызвать растиражированные безликие гигантские жилые образования, занимающие тысячи гектар когда-то плодородных сельскохозяйственных земель, а ныне предстоящих перед жителями дискомфортными гипертрофированными пространствами?

Данная тема поднималась рядом отечественных архитекторов и ученых (В.Ф.Макухин, Т.С.Нечаева, Е.Е.Клюшниченко, В.А.Абызов, Ю.М.Белоконь, В.Т.Семенов, В.Н.Бабаев, Ю.М.Шкодовский, М.В.Губина [3, 4, 6, 7, 9-12] и др.), однако результативных действий в данном направлении недостаточно. К сожалению, научные исследования в градостроительной отрасли еще не стали обязательным элементом, сопровождающим все этапы градостроительного технологического цикла, хотя потребность в этом огромна.

Необходимо отметить, что до 1991 г. градостроительное планиро-

вание территории крупных городов Украины проводилось за счет государственного бюджета. Основой решения градостроительных задач была общегосударственная собственность на землю и централизованное планирование. Таким образом, почти все города Украины (за исключением малых городов), были обеспечены генеральными планами и проектами детальной планировки большинства районов.

В новых рыночных условиях эта система планирования и, соответственно, проектирования, должна быть заменена. Она должна быть основана на триединой схеме с вертикально-горизонтальными формами управления: законодательный уровень – органы местного самоуправления – потребители (заказчики). И по горизонтали: управляющие архитектурные структуры, проектные организации и независимая экспертиза с участием общественности.

Система градостроительного планирования и управления должна стать более гибкой, позволяющей своевременно отреагировать на ситуацию с размещением объектов и распределением городских земель, иметь обратные связи, быть открытой и конкурсной и позволять вносить необходимые изменения на проектной стадии [5, 6].

В условиях нового социального заказа возникает необходимость улучшения методики научных исследований, градостроительных расчетов и корректирования норм проектирования. Нормы санитарных разрывов, инсоляции квартир, размеры внутриквартальных проездов, площадок, стоянок автомобилей и др. не отвечают требованиям времени. Результатом является неэффективное использование городских земель. Вопрос о ценности земли как фактора, подлежащего учету в системе экономических расчетов в градостроительстве, несмотря на многочисленные проблемные вопросы и дискуссии, не получил до настоящего времени решения, доведенного до уровня обязательных нормативных показателей [6].

Введение показателей стоимости и аукционы городских земель могут создать действующие экономические стимуляторы, направленные на рациональное использование территорий, повышение плотности застройки, использование подземного и подводного пространства и т.д.

Современная ситуация в градостроительной отрасли Украины характеризуется тем, что градостроительная политика не осуществляется в необходимой мере по таким причинам:

- отсутствие комплексного анализа градостроительной ситуации, в том числе и в первую очередь – жилой среды;
- отсутствие концепций и программ городского и регионального развития;

- отсутствие научно обоснованных моделей взаимодействия природной и антропогенной среды города;
- наличие узкопрофессионального подхода в решении градостроительных проблем;
- сложности прогнозирования из-за нестабильности различных факторов и влияний;
- слабое взаимодействие научно-исследовательской практики в градостроительстве с другими сферами жизнедеятельности города;
- уменьшение финансирования на исследования, в том числе на проектные работы, организационно-технические, технологические и экспериментально-эксплуатационные программы;
- отсутствие локальных экспериментально-инновационных площадок, где бы опробовались новые градостроительные объекты, архитектурно-планировочные и композиционные приемы, образы зданий и застройки.

Из-за дефицита свободных городских земель, особенно в центральных и срединных поясах крупнейших городов Украины, пользующихся особым спросом у застройщиков и предпринимателей, возникли конфликтные ситуации психологического характера. За ними стоят, прежде всего, экономические интересы. И именно данный фактор заставляет проектировщиков предлагать многоэтажные здания для застройки таких малых жилых единиц и групп. Планировочным принципом застройки данных образований является оптимальное использование каждого квадратного метра застраиваемой территории.

В советский период существовал термин для малоэтажной застройки – частный сектор, олицетворявший в сознании трудящегося человека пережиток кулацкого уклада в мире, где не было частной собственности [4, 5]. Площадь участка, отводимого под частный дом – 6 соток и менее.

В настоящее время этот сектор динамично развивается и является самым перспективным. Законодательное закрепление городской земли как частной собственности сделало этот сектор еще более привлекательным [7].

В заключение следует отметить уровни направлений решения проблемы малых жилых образований крупнейших городов:

государственный (нормативная база, национальная программа, финансирование);

региональный (региональные программы, финансирование, мониторинг реализации);

поселенческий (проектные предложения на основе разнообразных программ расселения населения на территории города, реализация программ);

районный (градостроительный многофункциональный комплекс);

групповой (многофункциональный комплекс);

здания (отдельный объект усадебного типа);

квартиры (квартиры в домах различных типов).

1. Бунин А.В., Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства Т.1. – М.: Стройиздат, 1971. – 495 с.

2. Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства. Т.2. – М.: Стройиздат, 1984. – 411 с.

3. Губина М.В. Формування житлої забудови у містах. – К.: ВІПОЛ, 1994. – 136 с.

4. Семенов В.Т., Губина М.В. Коттедж и усадьба. – Харьков: ХГАГХ, 1998. – 140 с.

5. Губина М.В. Градостроительный менеджмент и мониторинг. – К.: Вира - Р, 2002. – 247 с.

6. Ключниченко Є.Є. Реконструкція житлової забудови. – К., 2000. – 247 с.

7. Шкодовський Ю.М. Регіональні особливості реабілітації міського середовища: Автореф. дис. ... канд. архіт. – Харків, 2000. – 19 с.

8. Гутнов А.Э. Мир архитектуры. – М.: Стройиздат, 1990. – 320 с.

9. Бабасв В.М. Управління проектами. – Харків: ХНАМГ, 2006. – 244 с.

10. Абызов В.А., Куцевич В.В. Архитектура общественных зданий с гибкой планировкой. – К.: Будівельник, 1990. – 110 с.

11. Макухін В.Ф., Нечаєва Т.С. Планування та забудова житлових новоутворень. – К.: Будівельник, 1979. – 112 с.

12. Білоконь Ю.М., Фомін І.О. Наука і творчість в архітектурі. – К.: Логос, 2006. – 206 с.

Получено 18.02.2008

УДК 711.4

Л.О.БОГДАНОВА

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОБРАЗА ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫХ ЛАНДШАФТОВ

Рассматриваются понятия исторического и историко-архитектурного ландшафта, изложены основные принципы формирования образа историко-архитектурных ландшафтов.

В последнее время в архитектурной практике все чаще при восстановлении архитектурных памятников уделяют внимание ревитализации исторической среды в целом и созданию эмоционально выразительного образа историко-архитектурного ландшафта. Эта проблема особо актуальна в связи с Законом Украины «Про охорону культурної спадщини» 2000 г.